

**PROSES PEMBANGUNAN HARTANAH BAGI WILAYAH  
PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR DAN SELANGOR DARUL  
EHSAN.**

**OLEH**

**AINUL ADNAN BIN IBRAHIM**

**(94863170)**


---

**Disertasi Ini Disediakan Sebagai Memenuhi  
Sebahagian Daripada Kehendak Untuk  
Ijazah Sarjana Muda Sains (Kepujian) Ukur Bangunan  
Institut Teknologi MARA  
November 1996**

---

**Tandatangan Pengarang**

**Disahkan oleh**

  
.....  
: .....

**Penyelia / Pemeriksa.**

## ABSTRAK

Proses pembangunan hartanah melibatkan banyak peringkat yang mana perlu dilalui oleh setiap pemaju hartanah sebelum sesuatu hartanah itu layak di diami. Dengan penglibatan banyak pihak dan jabatan maka sudah tentu proses pembangunan bagi sesuatu hartanah itu memerlukan masa dan kos yang banyak.

Di dalam kajian ini diperjelaskan setiap peringkat proses pembangunan hartanah yang mana ianya melibatkan perkara-perkara yang berhubungan dengan Pihak Berkuasa Tempatan dan Pejabat Tanah secara langsung di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Selangor Darul Ehsan.

Dissertasi ini mengkaji masalah yang timbul di dalam perlaksanaan setiap peringkat proses pembangunan hartanah tersebut , kesannya dan bagaimana ianya boleh di atasi.

Dissertasi ini dibahagikan kepada bab-bab seperti berikut:-

### 1. **Bab 1 :**

*Pendahuluan* - ini merupakan penerangan tentang kajian yang dijalankan iaitu termasuk objektif, skop kajian, metodoloji dan juga batasan kajian.

2. **Bab 2 dan 3 :**

Adalah merupakan *proses-proses pembangunan hartanah* yang terlibat dalam kajian ini yang mana ia menjadi rangka kerja bagi bahagian kedua kajian ini iaitu kajian kes (“case study”) dan kajian luar (“field research”) di dalam bab berikutnya.

3. **Bab 4 :**

*Kajian kes (“case study”)* adalah merupakan satu kajian yang dilakukan terhadap projek-projek pembangunan hartanah yang telah dilaksanakan di kedua-dua buah negeri tersebut. Manakala *kajian luar (“field research”)* adalah merupakan satu kajian yang dijalankan dengan membuat soal selidik secara bukan struktur dan perbincangan melalui menemuja dan telefon dengan pemaju hartanah, perunding hartanah, pegawai-pegawai di Pejabat Tanah dan Majlis Perbandaran di kedua-dua negeri tersebut.

Menganalisa dan membincangkan penemuan (“findings”) yang diperolehi daripada kajian-kajian tersebut.

4. **Bab 5 :**

Rumusan yang diperolehi daripada kajian ini dan cadangan-cadangan yang disyorkan.

Permasalahan yang ditekankan di dalam kajian ini adalah merupakan kelewatan yang berlaku di dalam proses pembangunan hartanah di kedua-dua buah negeri berkenaan. Disetiap peringkat proses tersebut ada berlaku kelewatan yang mana ini melibatkan banyak pihak iaitu samada pihak berkuasa tempatan , pihak jururunding seperti Akitek , Jurutera , Jururancang dan juga masalah daripada pihak pemaju sendiri.

Daripada kajian kes dan kajian luar yang telah dilaksanakan terdapat beberapa perkara dikenalpasti iaitu di mana dan bagaimana kelewatan dan masalah tersebut boleh berlaku. Daripada analisa kajian tersebut juga maka dapat disyorkan beberapa cadangan yang sesuai yang boleh diketengahkan supaya permasalahan yang timbul dapat dikurangkan atau diatasi, agar perjalanan proses tersebut dapat berjalan dengan berkesan dan memberikan faedah kepada semua mereka yang terlibat dalam kerja-kerja tersebut.

# KANDUNGAN

## PERKARA

## MUKASURAT

Penghargaan	i
Abstrak	iii
Senarai Jadual	x
Senarai Gambarajah	xii
Senarai Singkatan	xiv

## **BAB 1      PENDAHULUAN**

1.1	Pendahuluan	1
1.1.1	Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.	1
1.2.2	Selangor Darul Ehsan	3
1.2	Objektif	6
1.3	Skop kajian	7
1.4	Metodoloji	7
1.5	Batasan dalam kajian	9